



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 88 del 16-05-2019

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO - PIANO URBANISTICO DI INTERVENTO
"ZONA TURISTICA RESIDENZIALE E RICETTIVA DI SVILUPPO 1A"
IN VIA DEL COLLE - PRESA D'ATTO.**

L'anno **duemiladiciannove** il **sedici** del mese di **maggio** alle ore **19:00**, in Sarnano nella solita sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

| | | |
|----------------------------|------------------------|----------|
| CEREGIOLI FRANCO | SINDACO | P |
| CENSORI STEFANO | VICE SINDACO | P |
| PIERGENTILI LUCA | ASSESSORE | A |
| INNAMORATI STEFANIA | ASSESSORE | P |
| PESCI FLORIANA | ASSESS. ESTERNO | P |

Presenti N. 4

Assenti N. 1

Assiste il Dr. GIULIANA SERAFINI con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267

PARERE DI Regolarità tecnica

Visto con parere Favorevole

F.to SABRINA TIDEI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la richiesta pervenuta da parte della Signora *Salvatori Ivana*, nata a Sarnano (MC) il 14/12/1957 ed ivi residente in via del Colle n. 7 (C.F.: SLVVNI57T54I436J), in qualità di proprietaria di un'area ubicata nel territorio comunale, catastalmente distinta al Foglio 23, Particelle 117, 602, 603 e 604, individuata dal vigente PRG come Piano d'intervento relativo alla "Zona turistica residenziale e ricettiva di sviluppo 1A" in via del Colle, con la quale si chiede di prendere atto da parte della decadenza del vincolo di destinazione d'uso imposto dal PRG sulle particelle di cui sopra;

RILEVATO che la suddetta richiesta è finalizzata alla possibilità di utilizzare porzione di tale zona ai fini della ricostruzione dell'edificio di residenza che deve essere delocalizzato rispetto all'attuale posizione a seguito di incompatibilità di natura geologica che interessano l'attuale area di sedime;

EVIDENZIATO che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 67 del 30-10-1991 venne approvato il piano d'intervento relativo alla "Zona turistica residenziale e ricettiva di sviluppo 1A" in via del Colle che prevedeva la suddivisione dell'area in 4 lotti di cui il n° 4, di proprietà di Salvatori Ivana, risulta avere le seguenti caratteristiche:
 - *St* 2.029,90 mq
 - *Sf* 1.688,05 mq
 - *It* 0,7 mc/mq
 - *If* 0,084134 mc/mq
 - *Volume max edificabile* 1.429,23 mc
 - *S.P. 24 mq/100 mc* 340,85 mq
- successivamente, con atto di Consiglio Comunale n. 37 del 11/11/1993 venne approvata una variante al suddetto piano con l'inclusione dell'area di proprietà delle ditte Massucci e Pesci Primo, inizialmente non ricomprese nel piano precedente. L'area complessiva risultava, pertanto, suddivisa in 5 lotti, rideterminando i parametri urbanistici relativi al lotto 4, di proprietà di Salvatori Ivana, come appresso:
 - *St* 2.028 mq
 - *Sf* 1.687 mq
 - *It* 0,7 mc/mq
 - *If* 0,084 mc/mq
 - *Volume max edificabile* 1.419 mc
 - *S.P. 24 mq/100 mc* 341 mq
- con la suddetta variante, tra i criteri di attuazione, era stato espressamente previsto che "le aree relative agli spazi pubblici, previsti nella misura di 24 mq/100 mc di edificazione, così come individuate nel piano, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune, appena lo stesso ne farà richiesta, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria";
- che l'attuazione del piano, relativamente al lotto n. 4, si è realizzata con l'edificazione dello stesso conclusasi con l'ultimazione al grezzo dell'intero edificio e nella realizzazione delle finiture, limitatamente al garage al piano seminterrato e all'appartamento al piano terra, tutto ciò avvenuto entro la data 18/12/1997;
- che per l'intervento relativo a tale lotto è stato interamente corrisposto il contributo di concessione (oo.uu. primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione) equiparando,



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

quindi, l'area di cui trattasi, a zona di completamento per quanto riguarda la dotazione degli standard, venendo quindi meno, nella sostanza, a quanto previsto in sede di strumento attuativo a suo tempo approvato;

- che in considerazione di tale circostanza, unita alla previsione contenuta nei criteri di attuazione cui sopra accennato, nonché del fatto che il Comune non ha mai fatto richiesta di cessione delle aree pubbliche previste dal piano (così come richiesto dalle norme di attuazione del piano attuativo stesso), si dà atto che tali aree siano state considerate dal Comune non necessarie ai fini della dotazione complessiva di aree pubbliche del PRG e non di un effettivo interesse pubblico.

CONSIDERATO, quindi, che l'assenza di tale interesse pubblico è indirettamente confermata anche dal fatto che, successivamente, sono state monetizzate le aree relative ad altro lotto del medesimo piano, e che la validità del piano di intervento di cui trattasi, con l'atto di Consiglio Comunale n. 52 del 13/11/2003, è stata confermata fino al 31/12/2011;

PRESO ATTO che ad oggi il suddetto Piano di intervento - per la scadenza dell'ultimo termine decennale come sopra fissato - ha esaurito la sua efficacia, quanto meno per quanto concerne la previsione di aree pubbliche da acquisire da parte del Comune;

RITENUTO che tali aree (Parcheggio pubblico e area pubblica da acquisire) siano, pertanto, da considerarsi a tutti gli effetti "aree bianche", come la vigente normativa conferma, consentendo per le stesse la possibilità di utilizzazione edificatoria assimilabile alle aree agricole, nel limite dell'If pari a 0,03 mc/mq;

RITENUTO quindi di poter accogliere la richiesta avanzata dal privato, legata alla ricostruzione dell'edificio di residenza che deve essere delocalizzato rispetto all'attuale posizione a seguito di incompatibilità di natura geologica che interessano l'attuale area di sedime;

CONSIDERATO che dal punto di vista normativo le previsioni urbanistiche, trascorsi il termine di validità decennale subiscono un declassamento della destinazione di aree pubbliche e si trasformano in "aree bianche";

RICHIAMATO il parere favorevole reso dal responsabile del servizio Tecnico ai sensi dell'art.49 del TUEL 267/2000;

Tutto ciò premesso;

Con votazione favorevole ed unanime espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di prendere atto, e fornire relativamente al: "PIANO URBANISTICO DI INTERVENTO "ZONA TURISTICA RESIDENZIALE E RICETTIVA DI SVILUPPO 1A" IN VIA DEL COLLE", che:



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- è trascorso il termine previsto dalla legge per l'attuazione delle aree destinate a standard pubblici;
 - già per altri lotti all'interno del medesimo comparto non si è proceduto all'attuazione delle previsioni di piano attuativo, anzi si è monetizzato quanto avente destinazione pubblica;
 - che il Comune in precedenza, applicando per questa zona l'intero pagamento degli oneri di urbanizzazione, ha nella sostanza avallato il fatto che queste aree destinate a standard pubblico non risultavano ormai più necessarie;
- Di fornire quindi al Responsabile dell'Ufficio Tecnico un indirizzo al fine di potere, con l'adozione del presente atto, considerare la destinazione d'uso dell'area individuata catastalmente al Foglio 23, Particelle 117, 602, 603 e 604, destinata dal vigente PRG come Piano d'intervento relativo alla "Zona turistica residenziale e ricettiva di sviluppo IA" in via del Colle, nella nuova destinazione di "Area bianca", in quanto corrispondente alla situazione attuale, con invito a porre in essere tutti i provvedimenti necessari per dare esecuzione allo stesso.
- Di provvedere alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante la trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D.L.vo 18.8.2000, n. 267;
- Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, con separata apposita votazione, unanime e palese, resa per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n.267/2000.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to FRANCO CEREGIOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 684

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Lì, 23-07-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 23-07-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 23-07-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.